

**OBEC GOLIANOVO**  
**951 08 Golianovo 400**

Číslo: OcÚ 241/2026 - 01

V Golianove, dňa 15.09.2026

**OZNÁMENIE O ZAČATÍ KONANIA O STAVEBNOM ZÁMERE A UPUSTENÍ OD  
ÚSTNEHO POJEDNÁVANIA SPOJENÉHO S MIESTNOU OBHLIADKOU  
-VEREJNOU VYHLÁŠKOU-**

podľa § 51 ods. 1 a 2 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v spojení so zákonom č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (Správny poriadok)

Dňa 25.09.2026 podali stavebníci Radoslav Hudák a Terézia Hudáková, Sedlice 159, 082 43 Sedlice, v zastúpení: Denis Čelinák, 951 08 Golianovo 179 (ďalej len „stavebník“), na obec Golianovo žiadosť o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere na stavbu: „**Rekonštrukcia rodinného domu**“, na pozemku registra „C“ 419/104, 419/126, 419/127, kat. územie Golianovo.

|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>ID stavby:</b>                         | nebolo pridelené informačným systémom (podanie v listinnej podobe)                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Názov stavby:</b>                      | „ <b>Rekonštrukcia rodinného domu</b> “                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Členenie stavby:</b>                   | SO 01 Rodinný dom<br>SO 02 Garáž<br>SO 03 Oplotenie<br>SO 04 Kanalizačná prípojka<br>SO 05 NN elektrická prípojka                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Miesto stavby:</b>                     | Golianovo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Stavebné pozemky:</b>                  | registra „C“, parcelné č. 419/104, 419/126, 419/127                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>kat. územie:</b>                       | Golianovo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Stavebník:</b>                         | Hudák Radoslav a Terézia Hudáková, 082 43 Sedlice 159                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Vlastník stavby:</b>                   | stavebník                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>ktorý má:</b>                          | vlastnícke právo na základe LV č. 2609                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Typ stavby:</b>                        | samostatná stavba                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Charakter stavby:</b>                  | pozemná stavba - jednoduchá stavba –bytová budova - rodinný dom (SO 01)<br>pozemná stavba - jednoduchá stavba – nebytová budova – garáž (SO 02)<br>inžinierska stavba – oplotenie (SO 03)                                                                                                                                          |
| <b>Spracovateľ dokumentácie:</b>          | Ing. arch. Krisztián Presinszky, Atelier.celinak s.r.o., Farská 8, 949 01 Nitra                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Zodpovedný projektant:</b>             | Ing. Denis Čelinák, Atelier.celinak s.r.o., Farská č. 8, 949 01 Nitra,<br>IČO: 53754468                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Projektanti jednotlivých častí PD:</b> | Ing. arch. Krisztián Presinszky (Architektúra)<br>Ing. Eugen Scheling ( Elektroinštalácia, NN prípojka)<br>Ing. arch. Krisztián Presinszky (Zdravotechnika, vykurovanie)<br>Ing. Peter Kotry (Statický posudok)<br>Ing. Marian Suja, PhD. (Protipožiarna bezpečnosť stavieb)<br>Ing. Denis Čelinák (Energetické hodnotenie budovy) |

v rozsahu stavby :

**SO.01 RODINNÝ DOM**

- parc. č. 419/104, 419/126, k. ú. Golianovo

Existujúci rodinný dom je objekt s dvomi nadzemnými podlažiami a s čiastočným podzemným podlažím. Zdrojom tepla bude plynový kondenzačný kotol, ktorý bude situovaný v technickej miestnosti na .PP. Plynová prípojka je existujúca.

Navrhovaná rekonštrukcia rodinného domu:

**1.PP - búracie práce**

V 1. podzemnom podlaží (1.PP) bude realizované kompletne odstránenie navlhnutých a degradovaných povrchových vrstiev, t. j. vnútorných omietok a keramických obkladov v celom rozsahu podlažia. Súčasne bude vykonaná demontáž podlahových vrstiev (keramická dlažba) a výplní stavebných otvorov (okná, dvere, prahy a zárubne).

### **1.PP - nový stav**

Budú realizované nové povrchové úpravy stien, a to formou predsađených keramických obkladov a nových omietok, prípadne alternatívne použitím sanačných omietkových systémov určených pre vlhké murivo. V rámci adaptačných prác bude zhotovená nová keramická dlažba v celej ploche 1.PP, vrátane schodiskového priestoru (nástupné a výstupné rameno) a priestoru medzipodesty pri vedľajšom vstupe z južnej strany objektu.

Súčasťou riešenia je zabezpečenie trvalej výmeny vzduchu v priestoroch 1 .PP. Na tento účel budú osadené interiérové dvere s vetracími mriežkami a nové okenné konštrukcie s integrovanými prvkami prirodzeného vetrania.

### **1.NP - búracie práce**

V 1. nadzemnom podlaží (1.NP) bude odstránená nášľapná vrstva podláh vrátane soklov v celom rozsahu podlažia, vrátane schodiska vedúceho na 2.NP (existujúce povrchy - gumolit a keramická dlažba). Predmetom búracích prác je odstránenie všetkých výplní stavebných otvorov (okná, dvere vrátane zárubní a prahov), ako aj odstránenie existujúcich omietok a keramických obkladov.

Pri vstupe sa odstránia vyrovnávajúce schody s bočným múrikom v troch výškových úrovniach.

V rámci stavebných úprav dôjde k zmene dispozície: vybrané stavebné otvory v obvodových stenách budú zamurované, v interiéri budú niektoré otvory zúžené, zamurované alebo novovytvorené v existujúcich stenách. Súčasne bude realizované odstránenie vybraných deliacich priečok, a to v celom alebo čiastočnom rozsahu.

### **1. NP - nový stav**

Po dokončení búracích prác sa zhotovia nové omietky a obklady stien. Zhotovia sa nové podlahy (vrátane schodiska), osadia sa nové sokle po obvode miestností, zhotoví sa nové zábradlie schodiska a osadia sa nové vykurovacie telesá. Do obvodových stien sa osadia okná - vonkajšia strana okenných a dverných rámov bude lícovať s vonkajšou hranou obvodových konštrukcií, spoje sa prelepia okennou páskou.

Pri hlavnom vstupe sa zhotoví nové vyrovnávajúce schodisko na celú šírku vstupu. Súčasťou schodiska je aj bočný múrik zhotovený z debniacich tvárnic. Základové konštrukcie sú monolitické, železobetónové, pásové v miestach kontaktu s existujúcimi základovými konštrukciami spojené pomocou navrátnanej výstuže. Z čelnej strany od ulice, v úrovni tepelnej izolácie, sa zhotovia oceľové stĺpy ktoré budú kotvené do zvislej obvodovej (nosnej) konštrukcie (zhotovia sa aj základové pätky pod tieto stĺpy rozmeru 400x400 a hĺbky 600mm) ktoré budú tvoriť nosnú konštrukciu pre navrhovaný oceľový balkón.

Pri exteriérovom schodisku a na protiľahlej strane čelnej fasády (od susednej parcely 419/38) sa zhotovia ŽB nosné stĺpy, ktoré budú podopierať nosnú horizontálnu oceľovú konštrukciu balkónu.

V exteriéri sa zhotoví zateplenie obvodových zvislých a horizontálnych konštrukcií z tepelnoizolačných dosiek EPS hrúbky 150mm. V soklovej časti (v kontakte s terénom aj pod) sa použijú tepelnoizolačné dosky z XPS hrúbky 150mm avšak pred samotným zateplením sa odstráni pás zeminy (po celom obvode objektu) šírky 300mm, hĺbky 400 až 450mm. Po zateplení sokla sa osadí nová fólia na zvislé steny XPS a následne sa jama zasype a zhutní.

### **2. NP - búracie práce**

V 2. nadzemnom podlaží (2.NP) bude odstránená nášľapná vrstva podláh vrátane soklov v celom rozsahu podlažia. Predmetom búracích prác je ďalej odstránenie všetkých výplní stavebných otvorov (okná, dvere vrátane zárubní a prahov), ako aj odstránenie existujúcich omietok a keramických obkladov.

V rámci stavebných úprav dôjde k zmene dispozície: vybrané stavebné otvory v obvodových stenách budú zamurované, v interiéri budú niektoré otvory zúžené, zamurované alebo novovytvorené v existujúcich stenách. Súčasne bude realizované odstránenie vybraných deliacich priečok, a to v celom alebo čiastočnom rozsahu.

### **2. NP - nový stav**

Po dokončení búracích prác sa zhotovia nové omietky a obklady stien. Zhotovia sa nové podlahy (vrátane schodiska), osadia sa nové sokle po obvode miestností, zhotoví sa nové zábradlie schodiska a osadia sa nové vykurovacie telesá. Do obvodových stien sa osadia okná - vonkajšia strana okenných a dverných rámov bude lícovať s vonkajšou hranou obvodových konštrukcií, spoje sa prelepia okennou páskou.

Zhotoví sa aj nová konštrukcia oceľového balkónu vrátane zosilnenia stropu nad prístavbou vstupu ku ktorej je vybraný dodávateľ povinný dodať dielenskú /realizačnú dokumentáciu. Súčasťou balkónu je aj konštrukcia zábradlia ktorá bude kotvená do nosnej horizontálnej konštrukcie balkóna. Nosný podklad pre nášľapnú vrstvu bude tvoriť plný kovový záklop hr. 3mm na ktorý sa následne zhotoví vrstva hydroizolácie z mPVC

fólie. Na takto zhotovený podklad sa uloží podlaha balkóna, ktorá bude pozostávať z gresovej dlažby (hr. min 20mm) ukladaná na rektifikovateľné terče.

V exteriéri sa zhotoví zateplenie obvodových zvislých a horizontálnych konštrukcií z tepelnoizolačných dosiek EPS hrúbky 150mm.

#### **Strecha nad 2.NP a strecha nad vstupom - búracie práce**

Búracie práce zahŕňajú odstránenie skladieb strešného plášťa v celom rozsahu až po h.h. nosnej stropnej konštrukcie. Súčasťou búracích prác je aj kompletne odstránenie klampiarskych prvkov/oplechovania, revízneho rebríku, zábradlia, aj odstránenie konštrukcie atík v ich plnom rozsahu. Existujúce komínové telesa sa rozoberú po hornú hranu nosnej stropnej dosky a následne sa prieduchy uzavrujú. Po fásade (viď výkresovú dokumentáciu - navrhovaný stav) sa bude kotviť nový nerezový komín s vývodom nad pultovú strechu.

#### **Strecha nad 2.NP a strecha nad vstupom - nový stav**

Strecha nad 2.NP - po dokončení búracích prác a vyčistenia povrchu nosných konštrukcií sa stropná doska natrú penetračným náterom na ktorý náter sa následne nataví hydroizolácia z modifikovaných asfaltových pásov - asfaltový pás nataví aj na zvislé steny výšky min. 250mm. Následne sa osadia pomúrnice prierezu 150x100mm (priamo na dosku - kotvenie do nosnej stropnej konštrukcie), následne sa osadia priehradové nosné väzníky pultovej strechy (konštrukcie dodáva firma). Po osadení väzníkov sa zhotoví zvislé opláštenie po obvode strechy z OSB dosky hr.: 25mm na ktoré sa následne bude kotviť tepelná izolácia hr.: 150mm. Na hornej hrane stropnej dosky sa ešte zhotoví tepelná izolácia stropnej konštrukcie celkovej hrúbky 350mm z tepelnoizolačných dosiek EPS (izolácia bude kotvená do stropnej konštrukcie).

Na hornú hranu drevených priehradových väzníkov sa zhotoví poistná difúzna fólia, následne sa zhotoví kontralatovanie prierezu 60x40mm. Na kontralatovanie sa zhotoví doskový plný záklop minimálnej hrúbky 25mm. Na povrch dosiek sa zhotoví separačná vrstva na ktorú sa následne uloží a kotví falcovaná plechová krytina z pozinkovaného plechu.

**Strecha nad vstupom 1.NP** - po dokončení búracích prác a vyčistenia povrchu nosných konštrukcií sa stropná doska natrú penetračným náterom na ktorý náter sa následne nataví hydroizolácia z modifikovaných asfaltových pásov. Na hornej hrane stropnej dosky sa ešte zhotoví tepelná izolácia stropnej konštrukcie celkovej hrúbky 100-150mm z tepelnoizolačných dosiek EPS (izolácia bude kotvená do stropnej konštrukcie). Súčasne s izoláciou sa zhotoví aj oceľové zosilnenie stropu na ktorého hornú hranu sa bude realizovať kovový záklop hr.: 3mm na ktorý sa následne zhotoví vrstva hydroizolácie z mPVC fólie. Na takto zhotovený podklad sa uloží podlaha balkóna, ktorá bude pozostávať z gresovej dlažby (hr. min 20mm) ukladaná na rektifikovateľné terče.

#### **Kapacitné údaje:**

RODINNÝ DOM SO 01:

- Zastavaná plocha RD po rekonštrukcii: 106,44 m<sup>2</sup>
- Úžitková plocha spolu 1.NP+ 2.NP : 142,32 m<sup>2</sup>

#### **SO 02 – Garáž**

- parc. č. 419/126, 419/127, k. ú. Golianovo

Objekt je navrhnutý ako prízemný s pultovou strechou v sklone 5° najvyšším bodom strechy na kóte +3,908m. Objekt je situovaný od spoločných hraníc parciel na normovej 2m vzdialenosti. Na severnej strane objektu sa nachádza vstup pre autá a peší vstup, okná sú situované na západnej strane objektu. Bude mať obdĺžnikový pôdorys, rozmery: 6,7 m x 7,2 m. Zastavaná plocha 48,24 m<sup>2</sup>, objekt bude slúžiť pre parkovanie dvoch vozidiel na podlahovej ploche 38,74 m<sup>2</sup>.

#### **SO 03 – Oplotenie**

- parc. č. 419/126, 419/127, k. ú. Golianovo

Oplotenie zo severnej /severozápadnej strany je existujúce. Z južnej strany je sa navrhuje nové oplotenie z debniacich tvárnic, dĺžka 72,42 m. Výška oplotenia do 2 m.

#### **SO 04 – Kanalizačná prípojka**

- parc.č. 419/126, 419/1, k. ú. Golianovo;
- Splaškové odpadové vody z objektu budú odvádzané cez navrhovanú vonkajšiu gravitačnú kanalizáciu DN150, ktorá bude napojená na verejnú kanalizáciu obce Golianovo. Na trase navrhovanej areálovej kanalizácie sa nachádzajú tri revízne šachty (RŠ) DN400 s plastovým poklopom a jedna hlavná revízna šachta.

### SO 05 - Elektrická prípojka

- parc.č. 419/126, 419/1, k. ú. Golianovo;
- verejná časť – je riešená káblom AYKY-J 4x25 mm<sup>2</sup> vo výkope v zemi, pripojením sa z el. stožiaru P.B. č. 00183. Na stožiaru bude umiestnená vo výške 2,6 m nad terénom skriňa SPP. Na strane odberu sa kábel ukončí v elektromerovom rozvádzači RE, ktorý bude osadený na hranici pozemku, prístupný z verejného priestranstva; pôvodná vzdušná elektrická nn prípojka sa demontuje;
- domová časť - od elektromerového rozvádzača ER bude rozvod pokračovať v zemi, káblom CYKY-J 5x10 mm<sup>2</sup> do domového rozvádzača DR;

V zmysle § 18 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), uvedeným dňom bolo začaté konanie o stavebnom zámere.

**Obec Golianovo**, ako príslušný stavebný úrad podľa § 15 ods.1 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) oznamuje začatie konania o stavebnom zámere verejnou vyhláškou dotknutým orgánom, dotknutým právnickým osobám a známym účastníkom konania, podľa § 51 ods. 1,2 a 3 zákona č. 25/2025 Stavebný zákon v spojení s § 18 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. správny poriadok, a keďže sú stavebnému úradu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovaného stavebného zámeru podľa § 53 ods. 2 zákona č. 25/2025 Stavebný zákon, upúšťa od ústneho pojednávania spojeného s miestnou obhliadkou.

Účastníci konania môžu uplatniť svoje návrhy, pripomienky, námietky a práva a právom chránené záujmy najneskôr **do 7 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia**, inak sa na ne neprihliadne. V rovnakej lehote oznámia môžu svoje stanoviská uplatniť aj dotknuté orgány a dotknuté právnické osoby, inak sa má za to, že so stavbou z hľadiska nimi sledovaných záujmov súhlasia.

Oboznámiť sa s podkladmi (s predloženou PD stavby, dokladmi, stanoviskami a posúdeniami) je možné v kancelárii stavebného úradu so sídlom na obecnom úrade vo Veľkom Cetíne, Nová 700/2, v pondelok od 8.00 hod. do 16.00 hod., v stredu od 8.00 hod. do 17.00 hod. a v piatok od 8.00 hod. do 12.00 hod.

**Mgr. Ľuboš Kolárik**  
starosta obce Golianovo

### Oznámenie o začatí konania sa doručí:

- účastníkom konania: stavebníkovi; vlastníkom dotknutých pozemkov; vlastníkom susedných pozemkov a susedných stavieb, ktorých vlastnícke alebo iné práva môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté; projektantovi;

Toto oznámenie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 51 ods. 3 zákona č. 25/2025 Stavebný zákon a podľa § 26 zákona č. 71/1967 Zb. správny poriadok, musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli obce Golianovo a súčasne na svojom webovom sídle, ak ho má zriadené. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Vyvesené dňa : .....

Zvesené dňa : .....

Pečiatka a podpis zodpovedného zamestnanca  
Obec Golianovo

Pečiatka a podpis zodpovedného zamestnanca  
Obec Golianovo

**Doručí sa dotknutým orgánom a dotknutým právnickým osobám:**

1. Krajský pamiatkový úrad, Nám. Jána Pavla II. 8, 949 01 Nitra
2. Okresný úrad Nitra, pozemkový a lesný odbor, Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra
3. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o živ. prostredie, Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra
4. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
5. SPP – distribúcia a.s., Mlynské nivy 44/b, Bratislava
6. ZsVS, a.s., Nábřežie za hydrocentrálou 4, 949 60 Nitra
7. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
8. Obec Golianovo, 951 08 Golianovo 400

**Poučenie:**

Podľa § 52 ods. 4 zákona č. 25/2025 Stavebný zákon návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania musia obsahovať údaj o tom, kto ich podáva, akého konania sa týkajú a v čom vidí účastník konania porušenie alebo nezákonné obmedzenie jeho práv a právom chránených záujmov.

Podľa § 52 ods. 5 zákona č. 25/2025 Stavebný zákon správny orgán neprihliadne na návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania, ktoré sledujú iný cieľ ako ochranu práv a právom chránených záujmov účastníka konania, najmä poškodiť iného, získať neoprávnený prospech, dosiahnuť prietahy v konaní a obštrukcie alebo ktorých vyhovením by došlo k porušeniu všeobecne záväzných právnych predpisov, k rozporu so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie alebo so záverečným stanoviskom orgánu posudzovania vplyvov stavby na životné prostredie.

Podľa § 52 ods. 6 zákona č. 25/2025 Stavebný zákon Správny orgán neprihliadne ani na:

- a) opätovne uplatnené návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania a dotknutých orgánov, o ktorých už bolo právoplatne rozhodnuté v inom konaní, ktorého obsah je záväzný pre rozhodnutie; to neplatí, ak sa zásadne zmenili skutkové okolnosti alebo predmet rozhodovania,
- b) návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania, ktoré nemajú vplyv na ich práva a právom chránené záujmy alebo na plnenie zákonných alebo uložených povinností,
- c) návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania, ktoré sa priamo netýkajú predmetu rozhodovania,
- d) návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania podané po lehote,
- e) anonymné podania.

Podľa § 52 ods. 7 zákona č. 25/2025 Stavebný zákon, odvolací orgán v odvolacom konaní neprihliadne na návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania, ktoré účastníci konania neuplatnili k stavebnému zámeru alebo v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci mali a mohli byť uplatnené; to neplatí, ak sa preukáže, že ide o opomenutého účastníka konania